

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)

STR. SIRENELOR NR. 78-80 – SECTOR 5

Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, întrunit în ședință extraordinară, astăzi, 08.07.2019;

Având în vedere:

- Expunerea de motive a Primarului Sectorului 5;
- Raportul de specialitate nr. R1660/04.07.2019 al Arhitectului Șef al Sectorului 5;

Ținând cont de:

- Raportul informării și consultării publicului nr. R1636/04.07.2019, redactat în conformitate cu prevederile ordinului nr. 2701/2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 102/31.05.2018 prin care s-a aprobat Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism tip P.U.D.;

Văzând documentele:

- Avizul Arhitectului Șef nr. 7/R1649/04.07.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 10195/05.06.2019;
- Documentele conform Opis – Formular nr. 2, anexă la Regulamentul de organizare și funcționare a C.T.A.T.U. – S5 ;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015 și cu O.U.G. nr. 51/25.06.2018 ;

În conformitate cu prevederile art. 139 alin. 3 lit.”e”, ale art 140 alin.1 și ale art. 166 alin. 2, lit. ”j”, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5

HOTĂRĂȘTE

- Art. 1** - Se aprobă **Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) – STR. SIRENELOR NR. 78-80 – SECTOR 5, BUCUREȘTI**, în conformitate cu Avizul Arhitectului Șef nr. 7/R1649/04.07.2019, prezentat în Anexa nr. 1 și cu Planșa de reglementări vizată spre neschimbare, prezentată în Anexa nr. 2.
- Art. 2** – Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art. 3** – Prezenta documentație de urbanism are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la obținerea autorizației de construire.
- Art. 4** – Planul Urbanistic de Detaliu detaliază prevederile documentațiilor de rang superior și este valabil până la aprobarea unor alte reglementări urbanistice modificatoare.
- Art. 5** - Primarul Sectorului 5 și Arhitectul Șef al Sectorului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președinte de Sedință,
Alexandru Sebastian Lazarov



Contrasemnează
Secretar Sector 5,
Elena Luminița Petrescu



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ARHITECT ȘEF

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NTY TRAVEL TOUR S.R.L., cu domiciliul/sediul în jud. Ilfov, sat Săftica, com. Balotești, str. Morarilor nr. 18, înregistrată sub nr. 18119/07.03.2019 și completată cu nr. 20149/14.03.2019, nr. 28563/10.04.2019, nr. 45768/10.06.2019, nr. 49628/24.06.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ nr. 7/R 1649/04.07.2019
pentru
P.U.D. – STRADA SIRENELOR NR. 78-80
Construire imobil locuințe colective S+P+6E



GENERAT DE IMOBILUL: în suprafață de 664,00mp, proprietate privată conform informațiilor din Cartea Funciară nr. 232829 din care 31,00mp sunt propuși pentru transfer în domeniul public pentru sistematizarea trotuarului, iar 633,00mp reprezintă teren de construit, conform Procesului verbal de pichetare topografică.

INIȚIATOR: S.C. NTY TRAVEL TOUR S.R.L.

PROIECTANT: S.C. SDH Architecture S.R.L.

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ R.U.R.: urb. Daniela Glinischi (D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.D.: Zona studiată prin PUD include parcelele învecinate imobilului care a generat documentația și este delimitată astfel: N – Str. Pușor, V – Str. Sirenelor; S – str. Sirenelor nr. 78; E – str. Sirenelor nr. 76A și nr. 80.

PREVEDERI R.L.U. - P.U.G. / P.U.Z. APROBATE ANTERIOR:

- **U.T.R.:** Conform RLU aferent PUG – MB, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000 și prelungit, amplasamentul este cuprins în subzona urbanistică "M2" – subzonă mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte.
- **Regim de construire:** continuu sau discontinuu.
- **Funcțiuni predominante:** instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general, mici activități productive manufacturiere și locuințe.
- **Indicatori urbanistici reglementați:** P.O.T. max. 70%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 75% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri); C.U.T. max. = 3,0 mp. ADC/mp. teren; Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade; dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate.
- **Retragerea minimă față de aliniament:** în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale.
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri de la aliniament; în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3.00 metri.
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

PREVEDERI P.U.D. PROPUSE:

- **Retrageri minime față de limitele laterale:** dreapta – 3 m; stânga – max. 16 m.
- **Retragere minimă față de limita posterioară:** la limita de proprietate.
Construcția se va amplasa cu respectarea planșei de reglementări anexate, vizate spre neschimbare.
- **Circulații și accese:** parcare și gararea autovehiculelor se vor face cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66/2006. Accesul pietonal se va realiza din str. Pușor, iar cel auto din str. Pușor și din str. Sirenelor, conform avizului Comisiei Tehnice de Circulație P.M.B. nr. 10195/05.06.2019.
- **Echipare tehnico-edilitară:** se vor respecta cu strictețe condițiile impuse de deținătorii rețelelor de utilități.

Documentația este însoțită de studiu de însorire și de ilustrare volumetrică.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a sectorului 5 - nr. 6 / 28.05.2019, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul Aviz este valabil numai împreună cu Planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Prezentul Aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului Aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 291-S/21.02.2019 emis de Primăria Sectorului 5 al Municipiului București.

ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION



Întocmit:
arh. Irina Podescu

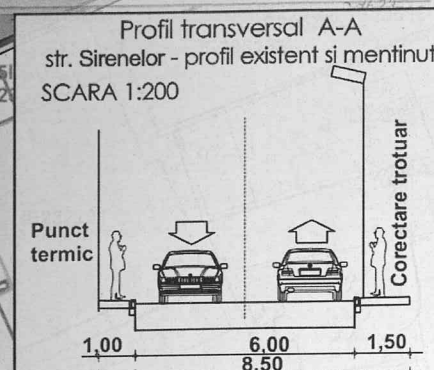
PLAN CADASTRAL SCARA 1:500 aferent imobilului situat in Str. Sirenelor nr.78-80 sector 5, Bucuresti

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

- STR. SIRENELOR NR. 78-80

SECTOR 5, BUCURESTI nr. cadastral 232829

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.D.
- LIMITA PROPRIETATE
- LOCUINTE INDIVIDUALE
- LOCUINTE COLECTIVE
- GARAJ/ MAGAZIE
- PUNCT TERMIC
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII PIETONALE
- CIRCULATII CAROSABILE
- PROPUNERI REGLEMENTARI
- EDIFICABIL MAXIM DE IMPLEMENTARE PROPOS - LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE IN INCINTA
- SUPRAFATA ALOCATA TROTUARULUI conform aviz de circulatie
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL
- CL CURTE LUMINA
- CONTUR PARTER
- CONTUR ETAJ CURENT



BILANT

Steren = 664,00	mp	%
Sconstruita parter	100,00	16,12
Ssp. verde	132,80	20,00
Scirculatii	332,20	50,03
Salocata trotuarului	92,00	13,85
TOTAL	664,00	100%

Hmax.=23,0m la atic

SC etaj curent (1-5) 323,35

SC etaj 6 273,25

Sdesfasurata 1990,00

*Locuinta colectiva cu 28 apart.

*Parcarea se va rezolva obligatoriu

in incinta conf. HCGMB nr. 66/2006

29 loc. parcare (10 la subsol si 19 la sol)

INDICATORI URBANISTICI

	conf. P.U.D.	conf. P.U.G.
POT propus	50,00%	70%
CUT propus	3,0	3,0
RH propus	S+P+6E	
Hmax.	23,0m la atic	

Proiectant General:

S.C. SDH Architecture S.R.L.

str. Temisana nr.19, Bucuresti

140/3174/2008 - CUI 23353656

tel: 0744838406

Beneficiar: NTY TRAVEL TOUR SRL reprezentata de

dna NITU FLORENTA - MADALINA

Denumire proiect: PUD CONSTRUIRE

IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE

STR. SIRENELOR NR.78-80

PR. NR.

U14/2018

REGLEMENTARI
URBANISTICE

PI. 04



Parcela (lotul)

Documente cadastrale avizate
Construcții în incinta terenului

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Coordonate puncte radiate la PV de VECINATATE	
N	E	D(L+1)	
42	325488.814	585844.281	2,45
1	325487.411	585844.717	2,41
2	325486.300	585842.955	3,20
3	325484.843	585839.732	2,36
4	325483.277	585837.551	2,79
5	325481.155	585835.746	1,58
6	325478.736	585835.052	0,74
7	325478.078	585834.728	1,92
43	325477.211	585834.288	1,82
48	325475.382	585834.183	0,36
13	325473.046	585834.243	2,10
14	325472.985	585834.540	0,53
15	325468.587	585836.826	7,98
16	325468.914	585838.088	4,59
17	325454.537	585838.487	13,39
18	325441.535	585842.873	3,32
27	325433.793	585843.852	3,59
28	325433.589	585845.077	1,40
29	325433.530	585843.883	7,46
30	325441.029	585841.280	6,11
31	325446.954	585838.778	7,39
32	325454.133	585838.022	4,35
33	325458.478	585836.864	6,05
34	325468.182	585834.371	6,72
35	325472.783	585833.047	2,57
36	325476.328	585832.888	2,10
37	325477.423	585832.787	2,22
38	325476.585	585833.308	2,27
39	325484.378	585836.467	3,08
40	325486.130	585838.952	4,48
41	325487.761	585842.028	2,46

S(Lotul)=92mp P=125,26m

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Coordonate puncte radiate la PV de VECINATATE	
N	E	D(L+1)	
1	325487.411	585844.717	2,52
11	325486.987	585842.345	0,68
10	325487.104	585841.116	6,20
9	325485.644	585839.226	2,90
8	325486.717	585838.500	2,97
7	325481.282	585836.414	1,56
6	325478.738	585835.052	1,58
5	325481.155	585835.746	2,78
4	325483.277	585837.551	2,88
3	325484.843	585839.732	3,20
2	325486.300	585842.956	2,41

S(LotA)=8mp P=88,33m

Parcela (Lot)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Coordonate puncte radiate la PV de VECINATATE	
N	E	D(L+1)	
13	325474.066	585834.243	2,70
14	325472.985	585834.540	0,53
15	325468.567	585836.826	7,98
16	325458.914	585838.088	4,59
17	325454.537	585838.487	13,39
18	325441.535	585842.873	3,32
19	325433.793	585843.852	3,59
20	325433.530	585843.883	7,46
21	325441.029	585841.280	6,11
22	325446.954	585838.778	7,39
23	325454.133	585838.022	4,35
24	325458.478	585836.864	6,05
25	325468.182	585834.371	6,72
26	325472.783	585833.047	2,57
27	325476.328	585832.888	2,10
28	325477.423	585832.787	2,22
29	325476.585	585833.308	2,27
30	325484.378	585836.467	3,08
31	325486.130	585838.952	4,48
32	325487.761	585842.028	2,46

S(LotB)=2amp P=88,33m